

Le(s) soussigné(s) :

Si personne(s) physique(s) :

- Nom et prénom(s) :
Adresse :
N° de téléphone et/ou GSM :
Adresse courriel :
N° de registre national :
Etat civil :
N° de TVA :

- Nom et prénom(s) :
Adresse :
N° de téléphone et/ou GSM :
Adresse courriel :
N° de registre national :
Etat civil :
N° de TVA :

Si personne morale :

- Nom de la société :
N° d'entreprise :
Adresse du siège :
Identité du représentant de la société (nom, prénom(s), adresse, n° de téléphone, adresse courriel, n° de registre national :
.....
.....
Identité du signataire de l'offre :

Ci-après dénommé(s) « l'acquéreur »,

Déclare(nt) faire offre ferme et définitive à la SOWAER », société anonyme dont le siège social est établi à 5101 NAMUR (Loyers), Namur Office Park, Avenue des Dessus de Lèves, numéro 8, **pour l'immeuble suivant :**

COMMUNE de Flémalle, 8^{ème} division, MONS

Une maison d'habitation avec jardin et garage sise rue Jean-Louis Adam, 270, cadastrée section A, numéro 401/E/2, pour une contenance de sept cent neuf mètres carrés.

Revenu cadastral : 483,00 Euros (483 EUR)

Ledit bien se situe en zone C' du plan d'exposition au bruit (PEB) et en zone B du plan de développement à long terme (PDLT) tels que définis par Arrêtés du Gouvernement wallon du 28 avril 2022, publiés au Moniteur belge du 16 juin suivant.

au prix de :

.....

..... EUROS (en toutes lettres)

.....**€ (en chiffres)** que l'offrant s'engage à payer au plus tard le jour

de la signature de l'acte authentique de vente.



Il est vivement recommandé de soumettre directement sa meilleure offre de prix car la procédure de vente définie par la SOWAER limite les opportunités de négociation et donc la possibilité de proposer une nouvelle offre de prix

La présente offre est valable :

- Jusqu'au **14 septembre 2026** soit 5 jours ouvrables à dater du lendemain de la de la période de visites de 4 semaines.
- OU
- Pour une durée indéterminée

Tous les frais afférents à l'acte de vente, de ses suites et des préalables, seront pris en charge par l'acquéreur.

La vente a lieu aux conditions suivantes :

- Sous les garanties ordinaires de fait et de droit pour quitte et libre de toute charge ;

- Le bien est vendu dans son état actuel avec les servitudes actives et passives ;
- La jouissance sera transférée au paiement du prix ;
- Le bien est libre de toute occupation au jour de la signature de l'acte authentique ;
- Le prix de vente est payable à la signature de l'acte authentique, sans préjudice de l'acompte, au plus tard à intervenir dans les quatre mois de la levée d'option.
- L'offre est formulée :

- ☐ Sans aucune condition suspensive.
- ☐ A la condition suspensive de l'octroi d'un crédit hypothécaire endéans les 6 semaines de la signature du compromis de vente d'un montant maximum de euros, auprès de l'organisme financier

L'acquéreur met tout en œuvre pour obtenir ce crédit hypothécaire. Si l'acquéreur n'obtient pas ce financement dans le délai fixé, il prévient son notaire par mail dans le même délai. Il annexe la preuve du refus du financement au mail.

La vente est alors considérée comme inexistante et l'acquéreur récupère la garantie payée dont il est question ci-dessous mais il doit payer au vendeur une indemnité forfaitaire pour couvrir les frais liés à la mise en vente du bien et qui sont supportés par le vendeur. Cette indemnité est fixée à 1.500 EUROS et sera déduite de la garantie.

Si l'acquéreur ne signale pas le refus du financement par mail dans le délai fixé, la vente est considérée comme inexistante. L'indemnité dont question ci-avant est alors acquise au vendeur.

L'acquéreur et le vendeur peuvent néanmoins convenir ensemble de prolonger le délai fixé pour que l'acquéreur obtienne le financement. En ce cas, ils préviennent leurs notaires respectifs.

L'acquéreur peut renoncer à la condition suspensive. Pour cela, il doit envoyer un mail à son notaire.

En outre les soussignés déclarent sur l'honneur :

- *Ne pas avoir cédé, de gré à gré et à titre onéreux, en tout ou en partie, pour la pleine, la nue-propriété ou l'usufruit, à la Région Wallonne, à la Société Wallonne des Aéroports (SOWAER) ou à ECETIA (anciennement S.L.F), un bien compris dans le périmètre des zones A, B ou C du Plan de Développement à Long Terme rectifié de l'aéroport de Liège-Bierset, tel que définis par des arrêtés du Gouvernement Wallon du 28 avril 2022, publiés aux annexes du Moniteur belge du 16 juin 2022 ;*
- *Ne pas avoir cédé aux mêmes organismes, de gré à gré et à titre onéreux, un quelconque droit réel portant sur les mêmes biens ;*
- *Parfaitement savoir qu'en cas de fausse déclaration, la SOWAER se réserve la faculté de poursuivre par toutes voies de droit la résolution de la vente du bien, notamment pour erreur sur la qualité du cocontractant, en sus des dommages et intérêts qui pourraient lui être dus notamment en raison des frais, droits et honoraires exposés lors de la vente, de l'improductivité ou de l'indisponibilité de l'immeuble ;*
- *Avoir parfaitement connaissance des biens vendus pour les avoir personnellement visités et avoir obtenu auprès du vendeur, du service SOWAER ENVIRONNEMENT LIÈGE, du notaire, ou de l'administration communale concernée tous les renseignements nécessaires quant auxdits biens et notamment quant à leur localisation dans le périmètre des Plan de Développement à Long Terme et Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Liège-Bierset, précités ;*
- *Avoir été informé que les biens vendus sont soumis au règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique des constructions (arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 2004-Moniteur Belge du 16 juillet 2004) ;*
- *Parfaitement savoir :*
 - *Que l'acquéreur desdits biens renonce définitivement, tant pour lui-même que pour ses héritiers, successeurs, locataires et ayants droit à tous titres, à toutes réclamations relatives aux inconvénients (bruits, poussières, odeurs, pollutions, etc.) dont il pourrait souffrir en raison de l'exploitation de l'Aéroport de Liège-Bierset ainsi que du chef de dommages, dégâts ou désagréments quelconques qui pourraient être occasionnés aux biens vendus, de quelque nature qu'ils soient et quelle qu'en soit l'importance qui dériveraient de l'exploitation de l'Aéroport de Liège-Bierset, et ce quelles que soient les transformations, agrandissements ou déplacements qui pourraient y être apportés ;*
 - *Qu'en outre, il renonce à introduire toutes instances contre la SOWAER, la Région Wallonne, ECETIA, Liège Airport ou autres organismes ou sociétés*

utilisateurs ou exploitants de l'Aéroport de Liège-Bierset dans le cadre des nuisances résultant ou pouvant résulter de l'activité dudit aéroport ;

- *Qu'il ne pourra, tant pour lui-même que pour ses ayants cause ou ayants droit à tous titres, bénéficier d'aucune des indemnités ou mesures d'accompagnement, quelle qu'en soit la nature, prévues par la législation wallonne dans le cadre du développement de l'Aéroport de Liège-Bierset ;*
- *Que les biens vendus ne pourront non plus faire à nouveau l'objet d'une acquisition par la Région wallonne dans le cadre des mêmes mesures d'accompagnement ;*
- *Que ces renonciations sont stipulées à titre de servitude perpétuelle profitant à l'Aéroport de Liège-Bierset et grevant les biens vendus en quelques mains qu'il passe et toute construction qui pourrait y être établie postérieurement quelle que soit la destination qui pourrait lui être donnée, que l'immeuble soit conservé dans son ensemble actuel tel qu'il existe ou bien morcelé ou transformé de n'importe quelle façon ;*
- *Que ces dispositions constituent des conditions essentielles de la vente, sans le respect desquelles celle-ci n'aurait pas été consentie ;*
- *Que l'acquéreur devra en outre imposer le respect de ces dispositions à tout locataire, usager ou détenteur, à quelque titre que ce soit, des immeubles grevés.*



Par la présente, les soussignés s'engagent à verser à première demande de la SOWAER, et au plus tard le jour de la signature de la convention sous seing privé constatant la vente, en main de leur notaire, Maître,
Notaire de résidence à, une garantie correspondant à **cinq pourcents (5 %) de l'offre de prix, en cas d'acceptation de celle-ci soit :** EUROS.

Les soussignés annexent à la présente pour en faire partie intégrante :

- **Si personne physique :**
 - Une copie de la **carte d'identité des signataires** de la présente offre ;
 - Une copie de leur **livret de mariage** et le cas échéant, du **contrat de mariage**.
- **Si personne morale :**

- Statuts de la société ;
- Description de l'activité ;
- Délégation de pouvoirs.



A défaut pour les soussignés d'annexer les documents utiles à leur offre, celle-ci ne pourra être prise en compte.

Les soussignés déclarent avoir reçu antérieurement aux présentes les documents suivants :

- Renseignements urbanistiques ;
- Renseignements cadastraux ;
- Extrait conforme de la BDES ;

Fait à, le

Signature(s)